ÉDITION 2012



Vous et votre notaire

Une relation de confiance

P.2

www.notairesetfamilles.fr

Sous le patronage du Ministère des Solidarités et de la Cohésion Sociale



VIE À DEUX
Mariage, Pacs ou concubinage ? P. 3

LOGEMENT
Louer ou acheter à deux ? P. 8

SUCCESSION
Tout ce qu'il faut savoir P. 10











Couple, logement, succession... votre notaire vous accompagne

Vous souhaitez en savoir plus ?

Informer, conseiller : telle est la vocation de la Semaine d'Information sur les Droits des Familles organisée par les notaires de Paris, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine dont la 6e édition se déroulera du 13 au 17 février 2012.

Consultations individuelles et gratuites, conférences à thème, tchats Internet, conseils par téléphone... vous permettront de dialoguer avec les notaires.

Ce livret contribuera également à guider vos choix, en fonction de votre situation et de vos perspectives personnelles, familiales et financières.



PROGRAMME COMPLET ET INSCRIPTION SUR www.notairesetfamilles.fr

Depuis dix ans, différentes lois ont profondément modifié le droit des familles, devenu à la fois plus protecteur et plus ouvert aux choix individuels. Encore faut-il comprendre les nouveaux outils tels que le mandat de protection future, le pacte successoral ou la donation graduelle.

Spécialiste du droit de la famille, votre notaire vous conseille à tous les moments clefs de votre vie : mariage, Pacs, achat du logement, adoption, séparation, divorce, partage de biens, protection des personnes vulnérables, donation, succession. Il est toujours préférable d'avoir recours à ses conseils, même quand son intervention n'est pas obligatoire.

En fonction de votre situation familiale et patrimoniale, il vous aide à choisir les bonnes solutions pour vous et vos proches et à les mettre en œuvre, en toute sécurité.

Le notaire, conseil privilégié de la famille

Le notaire est par tradition spécialiste du droit de la famille et du droit immobilier. Mais son champ d'intervention est plus vaste. Il est présent dans des secteurs d'activité aussi variés que le droit des sociétés et des affaires, le droit de l'urbanisme, le droit des collectivités locales, la fiscalité des entreprises ou encore le conseil patrimonial.

Le notariat de Paris, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine

Paris est le berceau du notariat qui, depuis le 14e siècle, n'a pas cessé de se développer en France et dans le monde.

La Chambre des Notaires de Paris est la première de France en nombre de notaires et par son poids économique. Elle regroupe plus de 700 notaires de la Capitale, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, qui exercent au sein de 250 études et emploient plus de 5 000 collaborateurs. Chaque année, trois millions de personnes franchissent la porte de leurs études et ils établissent en moyenne 300 000 actes, dont 120 000 ventes immobilières et 18 000 déclarations de succession.

La Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine regroupe quant à elle 123 notaires au sein de 52 études. Les notaires de ce département ont effectué en 2009 en moyenne 56 000 actes par an dont 4 100 déclarations de succession.

Les notaires de Paris et des Hauts-de-Seine accompagnent l'essor de la première région de France, en répondant à l'évolution des attentes des acteurs économiques, qu'ils soient particuliers, entreprises ou collectivités publiques.



Mariage : à chacun son contrat

La loi offre différentes possibilités au couple marié pour organiser la propriété des biens et la gestion du patrimoine de chacun des époux.

Les règles imposées

Quel que soit le régime matrimonial, les époux doivent vivre et élever leurs enfants ensemble, participer aux dépenses du ménage et s'entraider financièrement et moralement.

La contribution aux charges du ménage

Les époux prennent à deux les décisions concernant leur foyer. Ils règlent des charges (dépenses habituelles pour l'entretien de la famille), à proportion de leurs revenus, et grâce à l'aide apportée au conjoint dans l'exercice de sa profession, ou au temps consacré à l'éducation des enfants…

Le paiement des dettes

Chaque époux peut engager son conjoint en contractant seul une dette concernant l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants (règlement de l'école, de la facture EDF…). Même celui qui n'a pas engagé la dette doit la payer (solidarité ménagère).

Mais cette solidarité ne joue plus si les dépenses sont manifestement excessives eu égard au train de vie du ménage, à l'utilité ou l'inutilité de l'opération. Elle ne joue pas non plus pour les achats à tempérament (crédit avec des mensualités égales) (sauf s'ils ont été effectués par les deux époux) et pour les emprunts, sauf s'ils portent sur des sommes modestes nécessaires aux besoins de la vie courante.

Les droits des époux

Le mariage vous donne des droits. Ainsi vous gérez seul ou à deux les biens que vous possédez ensemble. Vous pouvez utiliser vos gains et salaires librement après vous être acquittés de vos contributions aux charges du ménage. Vous héritez l'un de l'autre et vous pouvez percevoir une pension de réversion au décès de votre conjoint.

Chacun des époux peut seul ouvrir un compte bancaire en son nom personnel, quel que soit son régime matrimonial.

Un époux peut confier à son conjoint un mandat pour accomplir un acte qu'il a seul le pouvoir de faire, par exemple : vendre un bien personnel.

Le logement de la famille

Dans tous les cas, la résidence de la famille doit être choisie d'un commun accord et les décisions la concernant doivent obligatoirement être prises à deux (exemple : la vendre).



Mariage : à chacun son contrat (suite)

Le choix d'un contrat de mariage

Vous pouvez aménager vos droits et obligations dans un contrat.

La communauté légale dite "réduite aux acquêts"

Si vous vous mariez sans contrat, vous êtes automatiquement soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts. Vous pouvez aussi l'adopter dans un contrat de mariage, par exemple, vous souhaitez vous installer à l'étranger et vous voulez être soumis à ce régime quel que soit le pays où vous résiderez.
Ce régime distingue les biens que chaque époux possédait avant l'union ou reçus par donation ou succession, des biens acquis en commun pendant le mariage aves les économies et revenus du ménage, les "acquêts".
Chacun des époux peut accomplir seul les actes de gestion courante concernant les biens communs. Les décisions les plus importantes (vente ou donation…) doivent être prises à deux.
Dans deux cas, le juge peut autoriser un époux à réaliser un acte qu'il ne peut pas normalement accomplir seul : si son conjoint ne peut manifester sa volonté (incapacité, disparition) ou si le refus de celui-ci n'est pas justifié par l'intérêt de la famille.

La séparation de biens

Dans ce régime, chaque époux est propriétaire des biens qu'il acquiert pendant le mariage, il les gère seul, sauf le logement familial, et assume ses dettes personnelles. Ce régime est à conseiller aux époux qui envisagent l'exercice d'une activité indépendante ou qui sont à la tête d'une famille recomposée…

La participation aux acquêts

Pendant le mariage, les époux sont soumis aux règles de la séparation de biens. Chacun gère son patrimoine personnel comme il l'entend, à l'exception du logement familial. Lorsque le mariage prend fin (par décès ou divorce), on compare les deux patrimoines. Si l'un des époux s'est moins enrichi que l'autre, il a une créance contre son ex-conjoint sur cette différence. Ainsi, l'équilibre des deux patrimoines est rétabli.
La participation aux acquêts est intéressante pour les époux qui souhaitent gérer leurs biens en toute indépendance mais désireux de dédommager celui qui s'est le moins enrichi.

La communauté universelle

En principe, tous les biens et toutes les dettes sont communs. Ce régime peut être assorti d'une clause d'attribution intégrale qui permet au conjoint survivant de rester propriétaire de la totalité du patrimoine. Les enfants du couple héritent au décès du deuxième parent. Les règles de gestion des biens sont identiques à celles du régime de la communauté d'acquêts.
Ce régime convient à des couples âgés sans enfant ou avec des enfants communs déjà installés dans la vie…

Questions réponses

Peut-on moduler le régime de la communauté réduite aux acquêts ?

Oui, grâce aux avantages matrimoniaux qui doivent faire l'objet d'un contrat. Ils permettent à un époux de tirer un avantage de son contrat de mariage par rapport à ce qu'il pourrait obtenir par la seule application de la loi.

Le changement de régime matrimonial

Après deux ans de mariage, vous pouvez changer de régime matrimonial. Une fois l'acte signé, le notaire informe vos enfants majeurs et prévient vos éventuels créanciers au moyen d'une publication dans un journal d'annonces légales. Vos enfants et vos créanciers peuvent s'opposer à ce changement.

ATTENTION

Si l'un des enfants du couple est mineur, les époux doivent demander au juge aux affaires familiales d'autoriser (homologuer) ce changement. Ils doivent être assistés d'un avocat.
Cette homologation doit également être obtenue en cas d'opposition des enfants majeurs ou des créanciers.

Le juge aux affaires familiales est également compétent pour régler les litiges survenant en cours d'union entre les époux, relatifs à l'application du régime matrimonial.

Le coût fiscal du changement de régime

En principe, des taxes sont dues au Trésor Public. Si vous adoptez un régime de communauté, vous en serez exonérées.



Pacs : un vrai statut

Le Pacs rencontre un réel succès. S'il comporte des différences par rapport au mariage, notamment en matière successorale, il offre à l'inverse du concubinage un cadre stable et protecteur aux deux partenaires.

Bien choisir, bien rédiger, se protéger

Le Pacs vous permet d'organiser les modalités de votre vie commune, l'aide matérielle et l'assistance réciproques que vous devez vous apporter. Elle permet également de déterminer la propriété de vos biens. Sur ce point, vous devez choisir entre la séparation de vos patrimoines ou l'indivision.

La séparation des patrimoines

Chacun de vous est propriétaire des biens qu'il acquiert après la signature du contrat de Pacs. Toutefois, vous pouvez décider d'acheter un bien ensemble. Le bien vous appartient alors en indivision dans les proportions indiquées dans l'acte. Vous n'êtes pas tenu(e) des dettes de l'autre, à l'exception de celles liées à la vie courante pour lesquelles la loi prévoit une solidarité (le loyer par exemple). La solidarité ne joue pas pour les achats à tempérament et les emprunts qui n'ont pas été consentis par les deux partenaires, à moins que ces derniers portent sur des sommes modestes nécessaires aux besoins de la vie courante.

L'indivision

Vous pouvez préférer le régime de l'indivision spécifique au Pacs.
Les biens achetés pendant le Pacs, à deux ou séparément, sont réputés appartenir à chacun de vous pour moitié. Dans ce cas, vous ne disposez d'aucun recours contre votre partenaire s'il n'a pas ou peu contribué au financement des biens acquis. Toutefois, même sous ce régime, certains biens peuvent n'appartenir qu'à un seul des partenaires (exemple : lorsqu'un bien est reçu par donation ou succession).

Les biens possédés avant le Pacs

Chacun des partenaires en conserve la propriété.

Les formalités à accomplir

La convention rédigée par acte sous seing privé, est déposée auprès du greffe du tribunal d'instance du domicile des partenaires pour y être enregistrée. Le greffier est chargé des formalités de publicité du Pacs : une mention est portée en marge de vos actes de naissance, avec l'indication de l'identité de votre partenaire. Les partenaires peuvent également faire établir leur convention par acte notarié. Dans ce cas, le notaire est seul compétent pour recueillir leur déclaration conjointe, pour enregistrer leur convention et pour accomplir les formalités de publicité du Pacs.

BON À SAVOIR

Un Pacte civil de solidarité ne peut être établi qu'entre personnes majeures, non mariées et non engagées dans un autre Pacs. Le Pacs est interdit entre ascendant et descendant, frère et sœur, oncle et tante, neveu et nièce, beau-parent et belle-fille ou gendre. Il est encadré pour les personnes sous curatelle ou tutelle.

Pacs et reconnaissance internationale

La loi applicable à la formation, au fonctionnement et à la fin du Pacs est celle du lieu de son enregistrement. Par exemple, si un français et un belge enregistrent leur convention de Pacs en France, la loi française est compétente. S'ils l'enregistrent en Belgique, la loi belge s'applique.

ATTENTION

Contrairement à une idée reçue, la loi ne reconnait pas aux partenaires pacsés le droit d'hériter l'un de l'autre.
Il est donc indispensable que chacun des partenaires pacsés établisse un testament pour léguer des biens à l'autre.
La loi favorise cette démarche en exonérant les partenaires pacsés de droits de succession.

Union libre : ni obligation, ni protection…

Si le mariage et le Pacs sont encadrés par la loi, ce n'est pas le cas du concubinage. Peu de règles légales régissent la vie des concubins. Ils peuvent néanmoins organiser leur vie commune avec les conseils d'un notaire.

Vivre en union libre

L'union libre nécessite une vie commune stable, qui s'inscrit dans la durée mais sans obligation légale d'aide ou d'assistance l'un envers l'autre. Vous déterminez librement l'organisation de votre vie commune, notamment la contribution de chacun de vous aux charges courantes. Mais cette liberté a des conséquences. Ainsi, la loi ne vous reconnaît aucun droit dans la succession de votre concubin(e) en l'absence de testament.

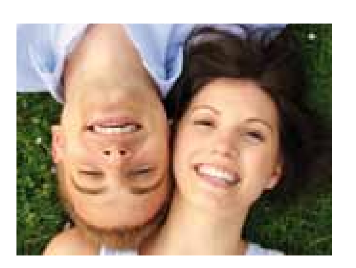
La convention de concubinage

Vivre en concubinage ne signifie pas qu'aucune protection ne puisse être organisée. Pour sécuriser votre situation notamment patrimoniale, vous pouvez établir une convention de concubinage. Comme la convention de Pacs, celle-ci peut être signée devant un notaire qui vous aide à la rédiger. Une telle convention permet, par exemple, de fixer la participation aux dépenses de la vie quotidienne.

Questions réponses

Impôts : qui paie quoi ?

En matière d'impôt sur le revenu, les concubins sont imposés séparément, mais en matière d'ISF, ils doivent faire une déclaration commune.



Pensez aussi à y annexer la liste de vos biens mobiliers personnels afin de préserver votre droit de propriété.

Le patrimoine des concubins

Vous pouvez acquérir des biens séparément ou ensemble (indivision, SCI, …). Chacun de vous est alors responsable de ses dettes, sauf si vous vous engagez à deux, exemple : prêt bancaire et clause de solidarité.

La séparation des concubins

Les concubins sont libres d'aménager les conséquences de leur séparation. Si les biens leur appartiennent à tous les deux, ils doivent s'entendre pour les partager. Si les biens sont vendus, le prix est réparti entre eux au prorata des droits de chacun. Lors de leur séparation, des litiges peuvent survenir à propos des sommes dont ils sont redevables l'un envers l'autre, par exemple, si l'un a financé des travaux sur le bien appartenant à son concubin. À défaut de convention particulière et à condition de prouver sa créance, le concubin créancier perçoit une somme égale à la dépense faite sans revalorisation.

Divorce ou rupture du Pacs : mode d'emploi

Le notaire est là pour vous aider à trouver les bonnes solutions pour faciliter votre séparation et faire en sorte que les intérêts de chacun soient respectés.



Le divorce

Le rôle du notaire est important en matière de divorce. Il informe les époux sur le sort des donations qu'ils se sont consenties, sur les conséquences financières de leur rupture et sur le partage de leurs biens.

Le sort des donations entre époux

Donation du vivant des époux

Lorsqu'un époux donne un bien à son conjoint pendant le mariage, il ne peut revenir sur sa décision même s'il divorce ou s'il a un enfant après la donation. Le bien reste donc définitivement la propriété de l'époux qui l'a reçu.
Cette règle ne joue pas si la donation a été consentie à la condition expresse de ne pas divorcer ou si la donation est intervenue avant le 1er janvier 2005.

Donation en cas de décès

En cas de donation de bien à venir, par exemple une donation au dernier vivant, le divorce entraîne sa révocation.
Toutefois, au moment du divorce, l'époux l'ayant consentie peut décider de la maintenir. Elle devient irrévocable.

Le sort des avantages matrimoniaux

Ils permettent à un époux, grâce à son contrat de mariage, d'obtenir plus que ce que la loi ne lui accorde.
Ceux qui ont pris effet pendant le mariage, par exemple l'apport d'un bien à la communauté, sont maintenus. Le divorce entraîne la révocation des avantages qui auraient dû prendre effet au moment de la dissolution du mariage (par exemple : une clause d'attribution intégrale).



La prestation compensatoire

Chacun des époux peut demander une prestation compensatoire. Elle permet de réduire les inégalités financières créées par le divorce ; son montant est variable. Le juge tient notamment compte de nombreux facteurs, par exemple, l'âge, le patrimoine estimé des époux. La prestation compensatoire est versée en priorité sous forme d'un capital : somme d'argent, attribution d'un bien en pleine propriété...
Sur décision motivée du juge, la prestation compensatoire peut être versée sous forme de rente, par exemple, au conjoint de 58 ans sans emploi ayant peu de perspective de retravailler.

Le partage

En principe, le divorce entraîne le partage des biens des époux. Pour cela, ils peuvent se mettre d'accord tout au long de la procédure.

Le rôle du notaire

Si vous avez des biens immobiliers, l'intervention d'un notaire est obligatoire.
En cas de divorce par consentement mutuel, une convention prévoyant la liquidation de votre patrimoine est obligatoirement présentée au juge lors de l'unique audience. Elle peut ou doit (en présence d'un bien immobilier) être établie par un notaire.
Dans les autres formes de divorce, le notaire élabore à votre demande ou celle du juge, un projet de liquidation de votre régime matrimonial et forme des lots à partager. Il peut également dresser un inventaire estimatif de votre patrimoine ou faire des propositions pour régler vos intérêts pécuniaires.
Le notaire intervient aussi après le prononcé d'un divorce pour liquider et partager les biens des ex-époux.

La rupture du Pacs

Le Pacs prend fin par le mariage des partenaires ou le décès de l'un d'eux, par leur déclaration conjointe de rupture ou par une décision unilatérale.
Le greffier du tribunal d'instance du lieu d'enregistrement du Pacs accomplit toutes les formalités de publicité liées à la dissolution.
Le notaire qui a rédigé le Pacs, est seul compétent pour procéder à l'enregistrement de sa dissolution ainsi qu'aux formalités de publicité.
Les partenaires doivent eux-mêmes partager leurs biens (vente à un tiers, partage...). S'ils ne sont pas d'accord, ils peuvent faire appel au juge aux affaires familiales.

Acheter un bien immobilier à deux : les règles à connaître

Ces règles sont complexes, les formes d'achat sont diverses. Mieux vaut donc être bien informé(e) pour réaliser son achat à deux dans les meilleures conditions.



Acheter en étant mariés

Régime de la communauté

Le bien est commun s'il est totalement financé avec les économies du couple ou au moyen d'un emprunt souscrit par les époux (fonds communs). Le bien est propre si un époux l'achète avec des fonds propres c'est-à-dire reçus par donation, succession ou provenant d'économies antérieures au mariage.

Régime de la séparation de biens

Dans ce régime, les époux peuvent acheter un bien seul ou ensemble sous le régime de l'indivision. Si vous achetez seul, le bien vous appartient totalement ; votre époux n'est donc pas tenu de rembourser le prêt souscrit. Si vous achetez à deux, le bien vous appartient dans les proportions définies dans l'acte, qui doivent refléter la réalité de vos investissements respectifs. Chaque conjoint peut faire un prêt pour régler sa part. Dans ce cas, la banque demande le plus souvent aux époux qu'ils se portent mutuellement cautions l'un de l'autre. Si les époux souscrivent un seul prêt, ils sont solidaires du remboursement. Pour les époux mariés sous le régime de la participation aux acquêts, les règles sont identiques.

Acheter en étant pacsés ou concubins

Quand on est pacsé, le sort du bien dépend du régime choisi dans la convention de Pacs.
À défaut de précision dans cette convention, vos patrimoines sont alors séparés. En revanche, si vous avez choisi d'être soumis au régime spécifique de l'indivision, tous les biens acquis à compter de votre Pacs vous appartiennent à concurrence de 50 % chacun.
Les concubins qui achètent ensemble un bien relèvent des règles relatives à l'indivision prévues par le Code civil. Ils sont propriétaires à concurrence des quotes-parts indiquées dans l'acte dressé par le notaire

Qu'est-ce que la tontine ?

Si vous achetez en indivision, interrogez-vous sur l'utilité d'une clause de tontine. Grâce à celle-ci, la propriété du bien revient à celui qui survit. Le bien est considéré comme n'ayant jamais fait partie du patrimoine de celui qui est décédé en premier. Il n'est donc pas transmis à ses héritiers.
En principe, ce transfert de propriété est soumis aux droits de succession selon le lien de parenté avec le défunt. Dans la mesure où les conjoints survivants et partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession, la tontine présente un certain intérêt fiscal puisqu'elle leur permet de recevoir le bien sans taxe. Pour tout autre lien de parenté, cela peut être intéressant si la valeur du bien est inférieure à 76 000 euros au premier décès et si le bien constitue la résidence principale du couple. Dans ce cas, le survivant doit régler des droits de vente sur la part récupérée. Néanmoins, le bénéficiaire a la possibilité d'opter pour l'application des droits de succession si ce régime s'avère plus avantageux.

La vente d'un bien immobilier

Dès lors que le bien appartient à deux personnes, elles doivent être d'accord pour le vendre. Au contraire, si ce bien appartient à un seul membre du couple, celui-ci peut en faire ce qu'il veut. Cependant, s'il s'agit du logement familial, celui-ci bénéficie d'une protection renforcée.

La répartition du prix de vente

Le notaire doit obtenir l'accord des deux époux, mariés sous le régime de la communauté, sur les modalités de versement du prix de vente. Dans les autres régimes, il remet à chacun les fonds correspondant à sa part de propriété. En cas de mésentente sur la répartition du prix, le notaire dépose les fonds sur un compte ouvert au nom de ses clients à la Caisse des Dépôts jusqu'à ce que les époux trouvent un accord ou obtiennent un jugement définitif.



Louer un bien immobilier à deux : droits et obligations

Durant la vie commune, il est fréquent qu'un couple loue sa résidence principale. Se renseigner sur ses droits évite bien des déconvenues, notamment en cas de séparation.

La signature du bail

Si vous êtes mariés

Vous êtes co-titulaires du bail même si un seul d'entre vous a signé le contrat. Vous devez tous les deux acquitter les loyers, les charges et les réparations. Si vous vous mariez en cours de bail, vous devez prévenir votre propriétaire.

Si vous êtes pacsés

Seul celui qui signe le bail est locataire. Néanmoins, vous êtes tous deux tenus au paiement du loyer, des charges et des réparations locatives en raison de la solidarité liée au Pacs. Ces règles sont également applicables en cas de signature conjointe du bail.

Si vous êtes concubins

Seul celui qui signe le bail est locataire et responsable des dépenses liées au logement (loyer, charges et réparations locatives). Son concubin n'est pas tenu au paiement mais n'a aucun droit sur le logement. Lorsque le bail est signé par les deux concubins, chacun a la qualité de locataire avec tous les droits et devoirs que cela implique.

En cas de séparation

Si vous êtes mariés

Vous pouvez donner congé ensemble ou séparément. Dans ce dernier cas, votre congé n'oblige pas l'autre à partir. Attention toutefois, même si vous quittez les lieux, vous restez tenu(e) solidairement du paiement des loyers.

Si vous êtes pacsés

Si vous êtes seul titulaire du bail et que vous donnez congé au bailleur, votre partenaire doit quitter le logement à l'expiration de votre préavis. Toutefois, le bailleur peut accepter d'établir un nouveau bail à son nom.

Si vous êtes tous les deux locataires, et qu'un seul d'entre vous délivre un congé, le bail continue au profit du partenaire resté dans le logement. Si vous êtes celui qui part, vous n'êtes pas dispensé de payer le loyer jusqu'à la fin du bail en cours. Si c'est vous qui aviez versé le dépôt de garantie, vous ne pouvez pas le récupérer tant que le logement n'est pas entièrement libéré.

Si vous êtes concubins

Si vous êtes seul titulaire du bail et que vous délivrez un congé, votre compagne(on) doit quitter les lieux.

Si le bail a été signé par vous deux et qu'un seul d'entre vous donne congé, celui qui reste dans le logement doit s'acquitter du loyer et des charges. Celui qui part doit régler le loyer jusqu'à la fin du contrat en cours, s'il y a une clause de solidarité dans le bail.

En cas d'abandon du domicile

Lorsque le locataire quitte le logement de manière brusque et imprévisible, son conjoint ou son partenaire pacsé peut continuer à occuper le logement s'il y vivait effectivement avec le locataire au moment de l'abandon.

Le concubin doit justifier d'une durée de cohabitation dans le logement depuis au moins un an à la date du départ.

Et en cas de décès ?

Chaque époux ou partenaire pacsé survivant bénéficie à son profit de la continuité du bail.

Le concubin survivant peut avoir droit au maintien dans les lieux si le concubinage était notoire et s'il y vivait avec le défunt depuis au moins un an à la date du décès de celui-ci.



Les héritiers : ce que dit la loi

Si vous ne prenez aucune disposition particulière de votre vivant, voici comment la loi s'applique.

Qui hérite ?

Le défunt n'était pas ou plus marié

Les héritiers du défunt succèdent selon l'ordre suivant : ses enfants et leurs descendants ; ses père et mère et ses frères et sœurs ou les descendants de ces derniers ; ses ascendants autres que ses père et mère ; enfin ses autres collatéraux : ses cousins, cousines. Sauf exception, les héritiers les plus proches héritent.

Le défunt était marié

S'il laisse des enfants et un conjoint, celui-ci peut choisir entre l'usufruit (total) ou la propriété du quart des biens de la succession.

Si le défunt a eu des enfants de différentes unions, son conjoint recueille la propriété du 1/4 de la succession.

S'il n'a pas eu d'enfant et si ses père et mère sont encore vivants, chacun d'eux recueille 1/4 de l'héritage, et le conjoint hérite de la moitié. Celui-ci reçoit les 3/4 des biens s'il ne reste qu'un seul parent qui lui recueille le 1/4 restant.

En présence d'autres héritiers, le conjoint les écarte de la succession.

En tout état de cause, une personne qui n'a pas d'enfant et qui souhaite déshériter son conjoint ne peut totalement le faire puisque son conjoint est réservataire à hauteur d'un quart de son patrimoine.

Qu'est-ce que le droit de retour légal des frère(s) et sœur(s) ?

Les biens reçus par un défunt, de ses père et mère ou d'un ou plusieurs autres ascendants, par succession ou donation et qui se retrouvent en nature dans sa succession. Ce droit ne joue que s'il est décédé sans enfant et que ses parents sont eux-mêmes décédés. Les biens sont partagés par moitié entre le conjoint et les frères et sœurs du défunt. Ce dernier peut les priver de ce droit par testament.

La réserve et la quotité disponible

La réserve désigne la part minimale de biens qu'une personne doit transmettre à certains héritiers en ligne directe descendante (enfants, petits-enfants…) ou au conjoint survivant en l'absence de descendants. L'excédent constitue la quotité disponible.

La réserve des descendants

La réserve et la quotité disponible varient en fonction du nombre d'enfants (voir tableau).

La réserve se partage à parts égales entre tous les enfants.

Un héritier qui renonce à la succession n'est pas pris en compte pour déterminer la réserve, sauf s'il est représenté ou s'il est bénéficiaire d'une donation prise en compte pour le calcul de la réserve (donation rapportable) ou d'un legs stipulé rapportable.

Rappelons que les parents ne sont pas héritiers réservataires, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas de part minimale accordée par la loi. Mais ils bénéficient d'un droit de retour sur les biens donnés, qui ne jouent que sous certaines conditions.

NOMBRE D'ENFANTS	RÉSERVE GLOBALE	QUOTITÉ DISPONIBLE
> 1	> 1/2	> 1/2
> 2	> 2/3	> 1/3
> 3 et +	> 3/4	> 1/4

Donner de son vivant : aider sans se démunir

Voici quelques pistes pour prendre les bonnes décisions avec votre notaire.

Préparer, aider… donner !

Il existe plusieurs sortes de donation.

La donation simple

Elle peut prendre deux formes : la donation en avancement de part successorale et la donation hors part successorale.

La donation en avancement de part successorale

Si vous souhaitez maintenir l'égalité entre vos héritiers, vous pouvez consentir à l'un d'eux une avance sur son héritage sans pour autant vouloir l'avantager définitivement par rapport aux autres. En effet, après votre décès, il est tenu compte de cette donation dans les opérations de partage. On parle de rapport ; il est en principe dû par ceux qui au jour de la donation étaient censés hériter du donateur.
Ce rapport consiste à réintégrer dans l'actif à distribuer la valeur du bien au jour du partage (et non le bien lui-même) d'après l'état du bien au jour de la donation. Si la donation porte sur une somme d'argent, on tient compte de son montant initial. Mais, si cette somme a servi à acquérir un bien, c'est la valeur de celui-ci au jour du partage qui est retenue.

La donation hors part successorale

Elle vous permet d'avantager l'un de vos héritiers ou de transmettre vos biens à une personne n'héritant pas de vous. Toutefois, si vous avez disposé de tout ou partie de vos biens et que vous laissez des héritiers réservataires (enfant, conjoint), lors du règlement de la succession, le notaire vérifiera que les donations ne portent pas atteinte à leur réserve. Si c'est le cas, les héritiers lésés devront être dédommagés par celui qui a reçu le (ou les) bien(s).

La donation-partage

Elle permet de régler tout ou partie de votre succession et d'anticiper la transmission de vos biens. Le donateur peut consentir une donation-partage au profit de ses "héritiers présomptifs", notamment s'il n'a pas d'enfant au profit de ses frères et sœurs et/ou de ses neveux et nièces. Le donataire doit être un héritier du donateur au jour de l'acte, peu importe qu'il ne soit plus héritier au jour du décès.
Si le donateur a des descendants de degrés différents, il peut consentir une donation-partage "transgénérationnelle", c'est-à-dire entre son fils unique et les enfants de ce dernier (ses petits-enfants) ou même directement au profit de ses petits-enfants.

Si le donateur a eu des enfants avec une autre personne que son conjoint, il peut consentir avec ce dernier une donation-partage "conjonctive" au profit des enfants communs et des enfants de chacun d'eux. L'enfant non commun ne peut recevoir des biens, propres et/ou communs, que de son parent. Le conjoint n'est pas considéré comme codonateur des biens communs ; il n'intervient à l'acte que pour donner son consentement.

Le pacte successoral

Lors d'une donation ou d'un legs, le donateur ou le testateur peut demander à ses héritiers réservataires de renoncer par anticipation à exercer une action en réduction pour atteinte à toute ou partie de leur réserve. On parle de pacte successoral. Par exemple : des grands-parents souhaitent léguer tous leurs biens directement à leurs petits-enfants ou des parents cherchent à protéger un enfant handicapé ou à privilégier certains de leurs enfants par rapport aux autres…
L'acte de renonciation est reçu par deux notaires dont un est désigné par le Président de la Chambre des Notaires.
Mais, cette renonciation n'enlève pas à son auteur la qualité d'héritier. Il peut participer à un éventuel partage d'autres biens de la succession.



Comment vous préserver financièrement ?

Il existe plusieurs outils juridiques qui vous permettent tout en donnant vos biens, d'en garder la maîtrise : donation de l'usufruit (vous conservez la nue-propriété), ou de vous assurer un revenu : la donation avec réserve d'usufruit, ou de vous épargner une dépense : la donation avec charge (par exemple, vous donnez un bien immobilier à charge pour le donataire d'en payer le prêt).

Conserver ses biens tout en les répartissant par avance : une option à envisager

Testament, donation entre époux, mandat à effet posthume, autant d'actes à votre disposition pour que votre volonté soit respectée. À la différence de la donation faite de son vivant, le legs (testament) ou toute disposition prévue pour cause de mort permet de conserver la propriété du (ou des) bien(s) sa vie durant. Le bénéficiaire ne les reçoit qu'au décès.



Le testament

Les formes les plus courantes sont : le testament olographe et le testament authentique. S'il est déposé chez un notaire ou reçu par lui, celui-ci l'inscrit au "Fichier des dispositions de dernières volontés". Cette démarche facilitera la recherche de l'existence du testament au décès du testateur.

Comment établir un testament olographe ?

Vous devez le rédiger entièrement à la main, le dater et le signer. Aucune autre personne ne doit annoter ce document : un testament unique signé par plusieurs personnes ("testament conjonctif") est toujours nul, même s'il s'agit d'époux ou de partenaires d'un Pacs.

Qu'est-ce qu'un testament authentique ?

Il s'agit d'un testament rédigé par le notaire, sous la dictée du testateur et en présence de deux témoins ou d'un second notaire. II est obligatoire si une personne ne sait pas écrire ou ne peut le faire en raison de son état de santé (exemple : tétraplégie…) ou si un époux souhaite priver son conjoint de son droit viager au logement.

Le testament international

Le testament international est reconnu en France, au même titre que les autres formes de testament, et dans tous les autres pays qui ont adhéré ou adhèreront à la Convention de Washington du 26 octobre 1973. Le testateur écrit lui-même, fait écrire ou dactylographie un document dans lequel il expose ses volontés et ce, dans n'importe quelle langue.
En présence de deux témoins et d'une personne habilitée à instrumenter (un notaire en France), le testateur déclare que le document présenté est bien son testament et qu'il en connaît le contenu. Puis il le signe ou s'il l'a déjà signé, il reconnaît et confirme sa signature.
Le notaire et les témoins signent à leur tour le document. Le notaire date le testament et établit une attestation indiquant que toutes les obligations prescrites par la Convention de Washington ont été respectées. La Convention ne prévoit pas de règles obligatoires pour la conservation du testament international. S'il est établi en France, il peut faire l'objet d'une inscription au Fichier central des dispositions de dernières volontés, quelle que soit la nationalité de l'auteur du testament.

La donation entre époux

Elle permet d'améliorer les droits du conjoint survivant et porte sur tous les biens possédés par l'époux au jour de son décès. Elle doit être établie soit par acte notarié après le mariage et dans ce cas elle est révocable à tout moment, soit par contrat de mariage ; elle est alors irrévocable. Les deux époux peuvent se consentir mutuellement ce type de donation. Elle peut être aussi unilatérale (un seul la consent au profit de l'autre).
Si le défunt a des enfants, le conjoint peut prétendre soit à la quotité disponible ordinaire (1/2, 1/3 ou 1/4 en pleine propriété), soit à 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit, soit à la totalité des biens en usufruit. Le défunt peut également donner à son conjoint les mêmes quotités par testament.

Le mandat à effet posthume

Il doit être établi par acte notarié, de votre vivant. Il vous permet de désigner un mandataire chargé d'administrer tout ou partie de votre succession pour le compte de vos héritiers. Ce mandat doit être justifié par un intérêt légitime et sérieux, lié à la personne de votre héritier (exemple : un mineur ou une personne handicapée dans l'impossibilité de gérer ses biens), ou à votre patrimoine (exemple : l'existence d'une entreprise qu'aucun héritier n'est apte à reprendre). Vous devez précisément identifier les héritiers concernés. L'acceptation du mandataire est obligatoire et doit être reçue par un notaire avant votre décès.

Le décès d'un proche : les démarches à accomplir et les décisions à prendre

Une succession s'ouvre par un décès. Le notaire vous accompagne dans ce moment difficile et se charge du règlement de la succession.

Du décès au rendez-vous chez le notaire

La famille déclare la disparition à la mairie du lieu du décès. Un acte de décès est alors établi.
Elle organise ensuite les obsèques.
Le défunt a pu laisser des volontés par oral, par testament ou dans une convention obsèques que ses proches ont l'obligation morale de respecter (se faire inhumer ou incinérer). C'est à la famille de prendre cette décision si le défunt n'a pas laissé d'instructions.

Le sort des cendres

En cas d'incinération, les cendres sont remises à la personne qui a pourvu aux funérailles. L'urne peut être déposée dans un caveau, dans la case d'un columbarium ou dans un cimetière. Les cendres peuvent aussi être dispersées dans la nature mais jamais sur la voie publique.

Les frais d'obsèques

Le paiement des frais d'obsèques du défunt incombe aux personnes qui étaient tenues d'une obligation alimentaire à son égard (les enfants, les parents et dans certaines conditions les gendres et les belles-filles).
Certains tribunaux ont considéré que le conjoint survivant était également tenu de ce paiement au titre du devoir d'assistance.

Qui prévenir ?

Différents organismes, administrations et personnes doivent être avertis en cas de décès : le bailleur, l'employeur, les caisses de retraite, les banques, les établissements de crédit, l'assureur, les prestataires de services (exemple : EDF), les organismes sociaux…
À titre de mesure conservatoire, le conjoint survivant, le partenaire pacsé, et dans des cas particuliers, toute personne pensant avoir des droits dans la succession peut demander l'apposition des scellés au Président du tribunal de grande instance du lieu de l'ouverture de la succession (domicile du défunt). Le Président qui accepte cette demande, désigne un huissier de justice pour accomplir toutes les diligences. Ensuite les héritiers doivent aller chez un notaire.

Comment choisir le notaire ?

Le choix du notaire est libre et n'est pas limité géographiquement. Même si le défunt a désigné le notaire chargé de sa succession, les héritiers ne sont pas tenus de respecter sa volonté. Ils peuvent choisir un autre notaire d'un commun accord.

À défaut d'entente, le règlement de la profession notariale instaure un ordre de priorité :
- le notaire du conjoint survivant,
- celui des héritiers réservataires,
- celui des légataires universels,
- celui des héritiers non réservataires,
- et, enfin, à égalité de rang entre les trois ordres précédents, le notaire représentant le plus fort intérêt.



Le décès d'un proche : les démarches à accomplir et les décisions à prendre (suite)

Qui peut saisir le notaire ?

Toute personne ayant un intérêt ou détenant des pièces nécessaires au règlement d'une succession.
Mais le notaire ne communique les informations et les copies d'actes relatives à la succession qu'aux seuls héritiers et légataires car il est tenu au secret professionnel.

Accepter ou renoncer ?

Un héritier a dix ans pour accepter une succession, y renoncer, ou l'accepter à concurrence de l'actif net.
En acceptant la succession sans réserve, vous devez payer les éventuelles dettes du défunt. Vos biens personnels peuvent être engagés.
En l'acceptant à concurrence de l'actif net, vous devez régler les dettes à hauteur de ce que vous recevez.
Vous vous obligez à respecter des règles contraignantes pour gérer et vendre les biens successoraux. Vous devez faire dresser un inventaire et le déposer au greffe du tribunal de grande instance au plus tard dans les deux mois de la déclaration d'acceptation. À défaut, passé ce délai, vous êtes réputé(e) accepter purement et simplement la succession.
Attention ! L'acceptation à concurrence de l'actif net est une véritable acceptation. Il n'est donc plus possible de renoncer à la succession.

Renoncer à la succession

S'il renonce, l'héritier devient alors étranger à la succession ; il ne participe ni à son règlement ni aux opérations de partage. En contrepartie, il n'est pas tenu de régler les dettes. Il faut noter que certains héritiers (parents, enfants...) même s'ils renoncent, sont tenus au paiement des frais funéraires. Par ailleurs, si un héritier n'accepte pas une succession pour nuire à ses créanciers, ces derniers peuvent être autorisés par le tribunal à l'accepter à sa place à hauteur de leur créance.

Que faire si un héritier ne se manifeste pas ?

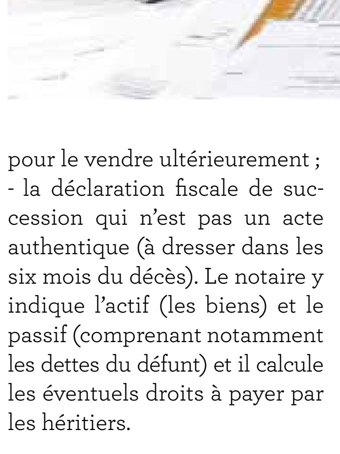
Si un héritier ne se manifeste pas pendant dix ans, il est considéré comme renonçant à la succession.
Toutefois, si au moins quatre mois se sont écoulés depuis le décès, il existe un moyen pour éviter d'attendre dix ans. Un créancier ou un cohéritier peut, par acte d'huissier, exiger de cet héritier qu'il prenne sa décision. Celui-ci a alors deux mois (sauf prorogation judiciaire) pour faire connaître sa décision. Faute de réponse dans ce délai, il est considéré comme acceptant pur et simple.

Le rôle du notaire

À la demande du notaire, les héritiers doivent fournir des documents relatifs à l'état civil du défunt, à sa situation matrimoniale, à son patrimoine (exemples : titres de propriété, comptes en banque...). Les héritiers doivent également justifier de leur état civil.

Une fois ces éléments recueillis, le notaire peut instruire le dossier de succession et rédiger les actes nécessaires à son règlement, notamment :
- l'acte de notoriété qui indique l'identité des héritiers et détermine leurs droits dans la succession. Le notaire peut demander la présence de témoins. Cet acte permet d'obtenir le déblocage des comptes bancaires personnels du défunt qui depuis son décès ne peuvent plus fonctionner.
- l'attestation immobilière qui permet d'identifier les nouveaux propriétaires du bien transmis et qui est obligatoire pour le vendre ultérieurement ;
- la déclaration fiscale de succession qui n'est pas un acte authentique (à dresser dans les six mois du décès). Le notaire y indique l'actif (les biens) et le passif (comprenant notamment les dettes du défunt) et il calcule les éventuels droits à payer par les héritiers.





Le notaire recherche également l'existence d'un éventuel testament (il consulte pour cela le Fichier central des dispositions de dernières volontés).

Le notaire procède ensuite au règlement de la succession proprement dit : il établit les droits de chacun des héritiers sur le patrimoine du défunt.
Lorsqu'un notaire ne peut localiser les héritiers du défunt ou lorsqu'il ignore leur identité, il peut saisir un généalogiste chargé de les retrouver. Ce dernier peut aussi être mandaté par toute personne ayant un intérêt direct et légitime à les retrouver (par exemple : un autre héritier, un créancier de la succession...).

Le partage : la répartition du patrimoine du défunt entre ses héritiers

Si le défunt n'a pas anticipé la distribution de ses biens, ses héritiers doivent s'entendre soit pour rester dans l'indivision soit pour les partager.

L'indivision

Dès le décès, les héritiers sont "en indivision", c'est-à-dire qu'ils ont tous des droits de même nature (exemple : pleine propriété) sur les biens.
Les héritiers doivent donc s'entendre pour les gérer dans l'attente du partage.

Questions réponses

Marie-Louise est décédée en laissant quatre enfants : Alain, David, Marine et Muriel ayant tous les mêmes droits (1/4). La chaudière de la maison familiale doit être changée. Marine, Alain et Muriel souhaitent la remplacer tandis que David n'est pas d'accord en raison du coût de cette dépense. Il souhaite plutôt vendre la maison mais Muriel s'y oppose.

Comment régler cette situation ?

Comme les héritiers représentant plus des deux tiers des droits (75%) sont d'accord, la chaudière peut être remplacée puisqu'il s'agit d'une dépense nécessaire à la conservation du bien. Les frères et sœurs doivent veiller à informer David de toutes les décisions prises. En revanche, la vente amiable de la maison est impossible faute d'accord entre les quatre enfants.

Certaines décisions peuvent être prises par des héritiers représentant les deux tiers des droits indivis : accomplir des actes d'administration (exemple : réaliser des travaux d'entretien) ; confier à un indivisaire ou à un tiers, un mandat pour gérer les biens ; vendre les biens meubles (exemple : un fonds de commerce, une voiture) pour régler les dettes de l'indivision ; conclure ou renouveler certains baux (exemple : les baux d'habitation). Les autres décisions doivent être prises à l'unanimité (exemple : vendre les biens immobiliers).

Il est possible d'aménager l'indivision au moyen d'une convention notariée.
Les héritiers organisent leurs droits et obligations sur les biens pendant sa durée et désignent un gérant.

Le partage

En l'absence de convention d'indivision ou au terme de celle-ci, chaque indivisaire peut demander le partage des biens successoraux. Le partage est obligatoirement notarié lorsqu'il comprend des biens immobiliers car il doit être publié à la Conservation des hypothèques.

Le partage amiable

Tous les héritiers doivent être présents et s'entendre.
L'existence d'un héritier mineur, majeur sous tutelle ou absent n'est pas un obstacle. Ce partage doit alors être autorisé par le conseil de famille ou le



juge des tutelles qui approuve également l'état liquidatif.
Pour éviter un partage judiciaire et en cas d'inertie d'un indivisaire, un ou plusieurs autres héritiers peuvent demander au juge la désignation d'un représentant qui sera chargé de prendre les décisions à la place du défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage.

Le partage judiciaire

Si un partage amiable est impossible, un ou plusieurs héritiers peut (peuvent) demander le partage judiciaire. Des règles de procédures s'imposent au notaire et aux héritiers.

Les modalités du partage

Le partage se fait en valeur. Chaque copartageant se voit ensuite attribuer des biens correspondant à ses droits dans la succession. Lorsque plusieurs indivisions existent entre les mêmes personnes, portant ou non sur les mêmes biens, un partage unique peut être effectué aussi bien dans un cadre amiable que judiciaire. Depuis le 1er janvier 2012, le taux du droit de partage est de 2.5%.

La vente du bien indivis

L'article 815-5-1 du Code civil prévoit que le tribunal de grande instance peut autoriser la vente d'un bien indivis à la demande d'un ou plusieurs indivisaires représentant au moins les 2/3 des droits indivis. Cet article ne s'applique pas si la propriété du bien est répartie entre l'usufruit et la nue-propriété.
La loi renforce le rôle du notaire. Il dresse un acte comportant la déclaration d'intention de vendre des indivisaires, qu'il fait notifier par acte d'huissier aux autres membres de l'indivision. Si ces derniers s'opposent ou ne se manifestent pas pendant trois mois, le notaire établit et transmet un procès-verbal de difficultés ou de carence au tribunal de grande instance.

COUPLE, LOGEMENT, SUCCESSION...

LES NOTAIRES VOUS RÉPONDENT

Imprimé sur papier 100% recyclé. Chambre des Notaires de Paris - Direction de la Communication - Janvier 2012

CONSULTATIONS GRATUITES | CONFÉRENCES | CONSEILS EN LIGNE

www.notairesetfamilles.fr

3620 dites Notaires

(appel gratuit à partir d'un poste fixe)



Chambre des Notaires de Paris
12, avenue Victoria
75001 PARIS



Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine
9, rue de l'ancienne mairie
92513 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX